

SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA DI PARTENARIATO TRA  
ENTI PER UN PROGRAMMA SPERIMENTALE INNOVATIVO  
IN AMBITO URBANO DENOMINATO  
*“20.000 ALLOGGI IN AFFITTO”*

**PROTOCOLLO D'INTESA**

TRA

**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE di CHIETI**

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE di CHIETI**

CHIETI, 18 settembre 2003

Premesso:

- Che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha pubblicato il Decreto M. 27/12/2001 n. 2523 “**Programma sperimentale di edilizia residenziale 20.000 alloggi in affitto**” che prevede la possibilità di accedere a finanziamenti per interventi di edilizia residenziale con alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato ai sensi della legge 431/98 (cosiddetto canone concordato);
- Che tale decreto, modificato dal medesimo Ministero con proprio Decreto in data 13/03/2003, fissa le modalità operative per accedere ai finanziamenti, impegnando le Regioni a presentare il P.O.R. (Piano Operativo Regionale) entro il termine del 10/10/2003;
- Che la Regione Abruzzo ha avviato una concertazione con tutti i soggetti interessati dal POR al fine di presentare al Ministero, entro i termini stabiliti, il proprio Piano Operativo;
- Che l’Amministrazione comunale e l’ATER di Chieti hanno stipulato, per la gestione del patrimonio comunale di E.R.P., la convenzione di cui alla Delibera del Commissario Prefettizio n. 2116 del 10/02/2000;
- Che sia la parte alta che lo Scalo della città di Chieti vede la presenza consistente di edilizia residenziale pubblica di proprietà e/o in gestione dell’ATER di Chieti;
- Che, sulla base del citato D.M., sono finanziabili alloggi destinati alla locazione permanente o per almeno 8 o 15 anni e che i soggetti finanziabili sono i Comuni, le ATER, le imprese di costruzione e le cooperative di abitazione;
- Che le tipologie d’intervento sono relative alla nuova costruzione, all’acquisto, al recupero ovvero all’acquisto e recupero;
- Che è intenzione del Comune di Chieti partecipare alla definizione del P.O.R. concordando con l’ATER proposte operative circa la partecipazione alla concertazione promossa dalla Regione Abruzzo;
- Che in relazione agli interessi comunali, alla convenzione esistente per la gestione degli alloggi popolari di proprietà comunale ed alla forte presenza nell’area di edilizia residenziale pubblica, l’ATER di Chieti si impegna alla predisposizione della documentazione necessaria per la partecipazione alla concertazione per la formazione del P.O.R., oltre alla gestione complessiva, nel caso di finanziamento (progettazione, realizzazione, ecc);
- Che, ai fini della partecipazione alla formazione del P.O.R., le richieste dovranno essere corredate da apposita documentazione quali, tra l’altro, relazioni, conformità urbanistiche, cronoprogramma, piani finanziari, progetti gestionali, disponibilità dell’area o dell’immobile, ecc., prodotta da ciascuna parte contraente secondo quanto di propria competenza;
- Che oltre ad alloggi di proprietà da ristrutturare, all’acquisto di fabbricati da privati o da imprese di costruzione o di nuove costruzioni da realizzare su aree del demanio comunale da concedere

in diritto di proprietà o superficie, l'ATER predisporrà un programma nel quale è ricompreso, per quanto riguarda il Comune di Chieti, il fabbricato sito in Largo Sant'Agata già adibito a convitto, non occupato, non beneficiario di alcun finanziamento pubblico e con destinazione fattuale coerente con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale rivolti alla ricettività permanente per studenti;

- Che la medesima ATER di Chieti è anche disponibile a finanziare, con propri fondi, la quota parte eventualmente eccedente il finanziamento regionale, per spendere l'intervento di recupero dell'immobile comunale di cui al punto che precede in disponibilità del Comune stesso ai sensi della L.R. n. 110 del 2/10/98;
- Che il Comune di Chieti si impegna ad estendere ed integrare la convenzione in atto per la gestione del patrimonio di ERP comunale mediante l'affidamento in gestione degli alloggi per un periodo non inferiore ad anni 8 (periodo minimo di locazione per l'accesso al finanziamento) sulla base della spesa effettiva che l'ATER sosterrà per le iniziative ed in relazione alla "redditività" (canoni di locazione) derivanti dal Piano finanziario/gestionale che verrà allegato al Programma;
- Che il presente Protocollo d'Intesa non comporta alcun impegno di spesa a carico del Comune di Chieti;
- Che il Comune di Chieti, ai sensi del 3° comma dell'art. 2 del citato D.M. 27/12/200, si impegna con successivi adempimenti, a concedere all'ATER di Chieti le agevolazioni relative alla riduzione dell'ICI ed agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione così come indicato dall'art. 7, comma 3 della legge 30/04/99, n. 136, per gli alloggi da acquistare, costruire o recuperare direttamente;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Si concorda e sottoscrive tra l'**ATER di Chieti** ed il **Comune di Chieti** un protocollo d'intesa con i seguenti contenuti prioritari:

- a) La narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- b) Al fine di partecipare alla formazione del P.O.R. e/o accedere a qualunque forma di finanziamenti, il **Comune di Chieti delega l'ATER di Chieti**, che accetta, a predisporre tutta la documentazione necessaria alla presentazione della proposta di finanziamento, come riportato in premessa;
- c) In caso di finanziamento, il Comune di Chieti delega l'ATER di Chieti anche alla attuazione del programma attraverso la definizione delle fasi urbanistiche, progettazione, direzione, esecuzione, gestione, commercializzazione, ecc., nei limiti riportati nella premessa;

- d) L'ATER di Chieti si riserva di coinvolgere nella predisposizione del programma e nella sua attuazione, oltre naturalmente al Comune di Chieti, anche altri soggetti pubblici o privati eventualmente interessati al programma stesso;
- e) L'ATER di Chieti, in quanto soggetto attuatore, è autorizzata a sottoscrivere il protocollo d'intesa, l'accordo di programma e la convenzione per l'assegnazione dei fondi con il Ministero e la Regione, nonché a disporre del finanziamento;
- f) L'ATER di Chieti si impegna a presentare alla Regione Abruzzo tutta la documentazione necessaria per la predisposizione del Piano Operativo Regionale entro i termini richiesti dalla Regione stessa.

Si demanda a successivi atti e convenzioni specifiche la definizione delle modalità amministrative, finanziarie ed operative necessarie per il buon esito dell'iniziativa, adottando, ognuno per la propria competenza, gli atti amministrativi e di legge necessari al prosieguo dell'iniziativa ed al conseguimento delle finalità poste a base del presente Protocollo d'Intesa.

Chieti, 18 settembre 2003

**Per l'ATER Chieti**

Il Presidente  
(Emanuele Buracchio)

F.to Emanuele Buracchio

Il Direttore  
(Berardino Simigliani)

F.to Berardino Simigliani

**Per il COMUNE di Chieti**

Il Sindaco  
(Nicola Cucullo)

F.to Nicola Cucullo

L'Assessore all'Urbanistica  
(Roberto Marino)

F.to Roberto Marino